



AJUNTAMENT DE LA POBLA DE SEGUR

EXPEDIENT GES 800 / 2024

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER LA CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS.**



PLEC TÈCNIC

1 OBJECTE DEL PLEC TÈCNIC.....	1
2 DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS OBJECTE DEL CONTRATCTE.....	1
2.1 Prestació 1. Serveis de manteniment bàsic/preventiu d'aparells elevadors d'interior i exterior.....	2
2.2 Prestació 2. Serveis de manteniment semi risc/correctiu d'aparells elevadors d'interior i exterior.....	4
2.3 Prestació 3. Serveis de manteniment tot risc d'aparells elevadors d'interior i exterior.....	6
3 CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES COMUNES DELS SERVEIS DE MANTENIMENT . LOTS 1 A 4.....	7
4 COBERTURES.....	9
5 SERVEIS NO INCLOSOS.....	10
6 OPERACIONS DE MANTENIMENT.....	10



PLEC TÈCNIC

1 OBJECTE DEL PLEC TÈCNIC

L'objecte d'aquest plec és l'elaboració i la definició de les condicions tècniques pel manteniment dels aparells elevadors de l'Ajuntament de La Pobla de Segur consistent en 4 ascensors, així com les operacions a realitzar en compliment de les normatives d'aplicació a les instal·lacions objecte del present contracte d'acord amb la legislació vigent.

L'objecte del contracte s'estructura en els 4 lots de serveis de manteniment d'aparells elevadors, els quals es relacionen a continuació:

Lot 1: Edifici Ajuntament

Tipus d'aparell	Càrrega nominal	Núm. parades	RAE
Ascensor hidràulic	630 kg	3	250007476

Lot 2: Edifici Escola Raiers

Tipus d'aparell	Càrrega nominal	Núm. parades	RAE
Ascensor elèctric	800 kg	2	14-1002315-Q

Lot 3: Edifici Molí de l'Oli

Tipus d'aparell	Càrrega nominal	Núm. parades	RAE*
Ascensor elèctric	385 kg	2	

*No consta número d'inscripció RAE atès que es tracta d'una instal·lació recent.

Lot 4: Aparell elevador Carrer de les Esgrasses

Tipus d'aparell	Càrrega nominal	Núm. parades	RAE
Ascensor elèctric	600 kg	2	1-14-1015764-Q

Les prestacions que inclou l'objecte del contracte són les que es relacionen a continuació:

Lots 1 a 3 Manteniment d'aparells elevadors.

- Prestació 1. Serveis de manteniment bàsic/preventiu d'aparells elevadors d'interior i exterior.

Lot 4. Manteniment d'aparells elevadors.

- Prestació 3. Serveis de manteniment a tot risc d'aparells elevadors d'interior i exterior.

2. DESCRIPCIÓ DE LES PRESTACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

Les descripcions que s'assenyalen en aquest plec tenen la consideració de bàsiques que als efectes contractuals d'aquest plec tenen caràcter de mínimes.



2.1 Prestació 1. Serveis de manteniment bàsic/preventiu d'aparells elevadors d'interior i exterior.

Definició

És aquell conjunt d'operacions de manteniment planificades que s'han d'executar sobre la instal·lació per garantir les seves condicions d'ús, funcionament i seguretat i que permeten detectar anticipadament possibles avaries o deficiències.

El preu fixat pel manteniment preventiu/bàsic de cada instal·lació (punt 1.3 del Plec de Condicions Administratives Particulars, en endavant PCAP) comprèn per a cada un dels lots.

Queda exclòs d'aquesta prestació el servei de manteniment tècnic-legal d'inspeccions oficials per part dels Organismes de Control.

Operacions i freqüències

L'empresa contractista realitzarà les operacions de manteniment segons el tipus d'instal·lació a mantenir d'acord amb els requeriments mínims i freqüència establerts en la Reglamentació vigent d'Aparells Elevadors.

El manteniment preventiu normatiu o obligatori comporta totes les operacions periòdiques especificades per a la normativa vigent aplicable.

En el marc del manteniment preventiu, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar amb caràcter obligatori les tasques següents:

Avisar a la propietat, amb tres mesos d'antelació, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.

Coordinar amb el tècnic municipal i l'Organisme de Control els dies i hores de les inspeccions periòdiques reglamentàries.

Fer el seguiment i acompanyar als Organismes de Control durant les inspeccions periòdiques reglamentàries corresponents a les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

Horari

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar destorbar, en la mesura del possible, el funcionament normal de les dependències.

L'empresa adjudicatària haurà de coordinar amb el tècnic municipal els dies i hores en que es realitzarà el manteniment preventiu quan per accedir a l'ascensor calgui la intervenció de personal de l'entitat contractant.

Documentació

L'empresa contractista en cada revisió complementarà un comunicat de treball on ha de constar al menys les següents dades:

- Data d'actuació
- Hora d'inici i hora de finalització de l'actuació
- Lloc de l'actuació (identificar l'edifici)
- Codi identificat de l'aparell elevador
- Descripció de les actuacions i incidències detectades
- Nom, cognom i signatura del/s operari/s que ha/n intervingut i del cap de l'oficina o del cap que el substitueixi.

El document ha de portar el segell de la dependència on s'hagin realitzat les actuacions. Una



còpia del document es lliurarà al responsable de l'equipament o persona que delegui.

Facturació

El contractista emetrà una factura mensual on indicarà el servei prestat, corresponent a 1/48 part del import adjudicat (corresponent al manteniment del/s aparell/s durant 4 anys).

Contractació i Suport tècnic en les inspeccions reglamentàries obligatòries

S'inclouran en el present contracte, les tasques d'acompanyament per part de personal tècnic de l'empresa contractista assisteixi i juntament amb l'inspector de l'organisme de Control Autoritzat (OCA) en les inspeccions periòdiques obligatòries i en les inspeccions per reprendre l'activitat dels ascensors en casos de baixa temporal i a les inspeccions obligatòries per canvi d'empresa contractista.

Un cop realitzada la contractació el mantenidor de l'ascensor gestionarà i planificarà amb l'OCA la data de visita i la comunicarà als serveis tècnics de l'ajuntament.

La documentació derivada de la inspecció serà lliurada al responsable de l'equipament on es trobi emplaçat l'aparell elevador.

Defectes en les actes d'inspecció

L'empresa contractista comunicarà als serveis tècnics de l'ajuntament la correcció dels defectes que figurin en les actes d'inspecció obligatòries, dins del termini establert per l'OCA.

En el cas que les anomalies es troben incloses en la cobertura d'aquets contracte seran reparades d'acord amb el tipus d'avaria (emergència, urgent i no urgent).

En cas que l'anomalia detectada per l'OCA no es trobi inclosa en les cobertures d'aquets contracte, caldrà que el licitador presenti un pressupost per fer les tasques de reparació pertinents.

Per a les operacions de manteniment en les quals la ma d'obra no es trobi coberta per aquest contracte s'estima que el cost serà de com a màxim 45€/hora (iva inclòs).

El desplaçament es cobrarà en cas que l'actuació no es trobi coberta per les prestacions d'aquest contracte a un preu de 0,3 ctms/km, comptabilitzant la distància des de les oficines d'atenció al públic que disposi l'empresa fins a les dependències, i en cap cas podrà superar els 60€ (iva inclòs) diaris.

Assessorament

L'empresa contractista informarà als serveis tècnics municipals de tots els canvis legislatius i reglamentaris que esdevinguin i puguin afectar a les instal·lacions a les que presta servei.

També prestarà l'assessorament tècnic que es requereixi vers de les instal·lacions objecte del contacte, pel que fa a les tecnologies, seguretat i funcionament, i per a qualsevol millora en general que pugues beneficiar a la prestació del servei.



2.2 Prestació 2. Serveis de manteniment semi risc/correctiu d'aparells elevadors d'interior i exterior.

Definició

És aquell conjunt d'operacions que es realitzen sobre els elements de la instal·lació encaminades a resoldre avaries o deficiències en el funcionament o prestacions, entenent per avaria aquella aturada total o parcial de l'aparell elevador, o qualsevol altre defecte que afecti al funcionament normal i/o seguretat de la instal·lació.

Aquestes avaries o deficiències podran ser detectades a conseqüència d'un manteniment preventiu, d'una inspecció reglamentària, o per altres incidències o deficiències que detectin i comuniquin els usuaris als serveis tècnics municipals.

Prestació del servei

L'empresa contractista atindrà i repararà totes les avaries dels aparells objecte del contracte, d'acord amb les cobertures incloses en el servei, d'acord amb el punt 8.

L'empresa contractista disposarà d'un servei telefònic d'atenció d'incidències de 24h/365 dies de l'any. Així mateix també es disposarà d'una adreça de correu electrònic en la qual notificar les incidències.

Totes les actuacions de manteniment correctiu s'hauran de concretar amb el serveis tècnics municipals, programant un dia i hora per realitzar l'actuació.

Queda exclòs d'aquesta prestació el servei de manteniment tècnic-legal d'inspeccions oficials per part dels Organismes de Control.

Documentació

Per cada actuació de manteniment correctiu l'empresa adjudicatària elaborarà un comunicat de treball on s'indicarà com a mínim:

- Data de reparació
- Hora d'inici i hora de finalització de la reparació
- Identificació de l'aparell elevador
- Elements de la instal·lació afectats
- Data i hora de la comunicació de la incidència
- Descripció i diagnòstic de l'avaria
- Descripció de les operacions realitzades
- Anàlisi de les causes de l'avaria
- Relació de materials emprats i substituïts
- Nom i cognom i signatura de l'operari responsable de la reparació

El document portarà el segell de la dependència on es trobi emplaçat l'aparell elevador lliurant una còpia al responsable de l'equipament i als serveis tècnics municipals.

Facturació

En cas que la reparació no quedes coberta pel contracte de servei, el mantenidor presentarà un



pressupost amb les hores de mà d'obra necessàries per resoldre l'avaria o deficiència del material a emprar, separats per conceptes.

Per a les operacions de manteniment en les quals la ma d'obra no es trobi coberta per aquest contracte s'estima que el cost serà de com a màxim 45€/hora (iva inclòs).

El desplaçament es cobrarà en cas que l'actuació no es trobi coberta per les prestacions d'aquest contracte a un preu de 0,3 ctms/km, comptabilitzant la distància des de les oficines d'atenció al públic que disposi l'empresa fins a les dependències, i en cap cas podrà superar els 60€ (iva inclòs) diaris.

El cost dels materials seran els preus de referència vigents establerts en el programa TCQ de l'Institut de Tecnologia de Construcció de Catalunya (ITEC), si s'escau.

Els serveis tècnics municipals, una vegada revisat el pressupost, comunicarà l'acceptació al contractista per mitja de correu electrònic per que iniciï les actuacions en els terminis establerts en aquest document.

En tot cas, les avaries derivades de deficiències o negligències imputables al mantenidor seran a càrrec del contractista



2.3 Prestació 3. Serveis de manteniment tot risc d'aparells elevadors d'interior i exterior.

Inclou el manteniment preventiu, els serveis de rescat permanent, inclosa l'atenció a les trucades d'emergència les 24 hores els 365 dies de l'any, d'acord amb el que estableix la normativa vigent. També inclou els serveis de manteniment correctiu per garantir el correcte funcionament dels aparells elevadors (reparacions o substitucions d'elements). En tots els casos, tant el desplaçament com la mà d'obra estan inclosos. El manteniment tot risc obliga a l'adjudicatari a reparar qualsevol averia i/o substituir qualsevol element defectuós que ocasioni un funcionament deficient de l'aparell elevador a excepció de les següents situacions que queden expressament excloses del contracte:

- Les reparacions o substitucions d'elements afectats per acte de vandalisme, robatoris o intervenció de bombers o policia. En aquest cas posarà les peces malmeses pel sinistre a disposició i revisió de l'entitat local i de la companyia Asseguradora o el seu perit si la pòlissa cobris aquella contingència i risc.
- Els treballs i subministraments motivats per les modernitzacions i reformes sol·licitades per la propietat, o actualitzacions normatives que en un futur es puguin exigir per part d'organismes oficials de rang local, autonòmic, nacional o internacional, companyies d'assegurances o altres companyies.
- Els treballs de reparació, de substitució o d'altres que s'hagin de prestar a causa de negligència, maltractament o ús indegut dels usuaris, inundació, incendi, irrupció de llamps, caiguda de tensió total o parcial o per qualsevol altre motiu no previst com contingència normal i no imputable a l'actuació de l'adjudicatari. En aquests casos es donarà el suport necessari a la companyia asseguradora de l'ens municipal per a l'elaboració del corresponent peritatge.

En tots aquests casos exclosos, el manteniment a tot risc obliga a l'adjudicatari, prèvia petició de l'entitat contractant, a realitzar la reparació a través del manteniment correctiu.

Queda exclòs d'aquesta prestació el servei de manteniment tècnic-legal d'inspeccions oficials per part dels Organismes de Control.

Elements més recurrents inclosos en el servei de manteniment tot risc d'aparells elevadors

A continuació es relacionen les 23 reparacions o substitucions d'elements més recurrents en el manteniment d'aparells elevadors.



- Contacte elèctric del limitador
- Polsadors de les botoneres de cabina i pisos
- Indicadors lluminosos de les botoneres de cabina i pisos
- Llums i fluorescents d'il·luminació de cabina i sala de màquines
- Encebadors i reactàncies d'il·luminació de cabina
- Retenidors hidràulics de portes semiautomàtiques
- Fleixos de torsió de portes semiautomàtiques
- Contactes de presència de portes de pis
- Contactes dels operadors de portes automàtiques de cabina
- Corretges dels operadors de portes automàtiques de cabina
- Cèl·lules fotoelèctriques de les portes automàtiques de pisos
- Relés i contactors del quadre de maniobra
- Resistències, condensadors, díodes i rectificadors del quadre de maniobra
- Transformadors del quadre de maniobra
- Timbre d'emergència
- Bobina del electrofrè del grup tractor
- Ferodos de les sabates del electrofrè del grup tractor
- Finals de carrera en instal·lació de l'espai-forat
- Paradors electromecànics de parada i canvi de velocitat en instal·lació de l'espai-forat
- Llums de la il·luminació de l'espai-forat
- Guarnicions dels guiadors de guies de cabina i contrapès
- Contactes elèctrics de seguretat del paracaigudes
- Sistema de comunicació bidireccional (no inclou la tarifa telefònica)

3. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES COMUNES DELS SERVEIS DE MANTENIMENT Lots 1 a 4

A continuació es relacionen les característiques tècniques comunes a les prestacions anteriorment descrites:

Mitjans personals

El contractista haurà d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals establerts en el punt 1.6.b3 del PCAP.

Els serveis tècnics seran els interlocutors entre l'ajuntament i el contractista, i haurà de:

- Mantenir informat als serveis tècnics de la prestació del servei
- Garantir que la prestació del servei correspon a les exigències del contracte
- Fer complir tots els treballs inclosos en l'objecte del contracte
- Atendre els requeriments que formulin els serveis tècnics municipals
- Supervisar in situ el personal operari



Mitjans tècnics

Els mitjans tècnics i humans adscrits per part de les empreses adjudicatàries per a l'execució del contracte hauran de ser els necessaris per a la correcta realització de les seves actuacions en condicions de total seguretat, segons estableix la normativa vigent.

Avaluació de Riscos Laborals

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de prevenció propi, aliè o mancomunitat de riscos laborals amb una empresa autoritzada, i haurà d'haver realitzat l'avaluació de riscos del seu personal. El personal de l'empresa haurà de complir en tot moment les normes en l'àmbit de la PRL.

Per garantir el seu compliment es prendran les mesures de Coordinació d'Activitats Empresarials tipificades legalment (RD 171/2004)

Garantia tècnica dels serveis de reparació i de les substitucions d'elements

Tots els materials i peces de recanvi emprats seran originals i hauran de complir amb la normativa vigent.

L'empresa contractista aportarà l'homologació o certificat i el manual tècnic corresponent de tots els materials o peces noves instal·lades i informarà als serveis tècnics de les seves característiques.

Tots els treballs realitzats, materials i peces instal·lades tenen termini de garantia indicat en el punt 2.9 del PCAP. Els recanvi emprats seran originals i hauran de complir amb la normativa vigent.

L'empresa contractista aportarà l'homologació o certificat i el manual tècnic corresponent de tots els materials o peces noves instal·lades i informarà als serveis tècnics de les seves característiques.

Gestió de residus

L'empresa contractista retirarà dels aparells totes aquelles peces avariades, material fungible, així com els seus embalatges i envasos i els gestionarà d'acord amb la normativa vigent de gestió de residus. Si de la seva gestió se'n deriven costos, seran assumits pel contractista.

Registre de manteniment

L'empresa adjudicatària establirà un Registre de manteniment per tal de realitzar el seguiment i l'avaluació de les seves actuacions, tal com estableix la normativa aplicable. Cada actuació realitzada pel contractista generarà un comunicat de treball que hauran de signar tant el mitjà tècnic com la persona responsable de la dependència en qüestió.

Els comunicats de treball seran document indispensable per a justificar que s'ha procedit al servei corresponent i, per tant, la seva no presentació podrà impedir la tramitació de les corresponents





Recepció tècnica

Termini per resoldre avaries

Des de la comunicació es disposa de 3 dies hàbils per determinar l'abast de l'avaria i d'un termini màxim de 7 dies hàbils per presentar un pressupost en cas que la cobertura de la reparació no es trobi coberta en la prestació del servei.

- Manteniment Preventiu. Identificació de possibles avaries, en aquestes intervencions s'inclouen tasques de comprovació, proves, neteja, lubricació, ajustament i regulació, així com material de neteja, olis, greixos i olis de lubricació d'elements mòbils.
- Centre d'Atenció al Client (24 hores / 365 dies a l'any) des del qual s'atendran totes les trucades i es gestionarà el servei d'atenció d'avaries i emergències
- Informar el titular de l'equip del venciment de la data d'inspecció periòdica amb una antelació mínima de dos mesos.
- La presència del personal tècnic mantenidor durant les inspeccions periòdiques que facin els organismes de control autoritzats.
- La mà d'obra necessària en la resolució d'avaries coberta pel contracte de manteniment, caldrà abonar per part de l'ajuntament, els costos dels elements a substituir.





- Peces SI incloses en el servei de manteniment semi risc/correctiu i servei de manteniment a tot risc:**

- 

6. OPERACIONS DE MANTENIMENT

Mensualment es realitzaran les següents tasques de manteniment en els ascensors:

- Revisió de la unitat de tracció, elements de suspensió i els seus amarratges, caixa de reductor, frens, politja i tambor de tracció, cables, politja de desviament, portes de buit i guies dels ascensors
- Verificació de la instal·lació elèctrica: quadre de maniobra elèctrica i cablejats
- Comprovació i ajust de les condicions de viatge dels ascensors, especialment de la seva precisió de parada. Sistema de frenada i precisió de parada.
- Verificació de les portes de cabina, de replà i dels dispositius de enclavament
- Verificació funcional de connexions, maniobra, monitorització, comandaments, regulació, senyalització de pisos i cabina, dispositiu de petició de socors, equip d'il·luminació (cabina i emergència) i altres dispositius de seguretat
- Revisió i control de les botoneres: de pis, d'inspecció i de socors
- Lubricació de components
- Comprovació de funcionament i possibles danys dels ascensors
- Revisió del nivell d'oli de la unitat de tracció
- Comprovació de la comunicació bidireccional (trucades al telèfon d'avaries des de la cabina)
- Comprovació i control dels elements de seguretat o Revisió del limitador de velocitat
- o Inspecció del sistema paracaigudes i protecció sobre velocitat en pujada
- o Verificació dels dispositius elèctrics de seguretat
- o Repàs d'accionament d'emergència
- Revisió i inspecció dels elements dels ascensors hidràulics o Comprovació de la regulació dels grups de vàlvules
- o Inspecció de vàlvula paracaigudes
- o Verificació del grup bomba-motor. Revisió de l'oli i estanqueïtat de la junta del pistó
- Inspecció de l'estat general de l'ascensor
- o Comprovació de que no hi hagi aigua al fossat. Buidatge en cas necessari
- o Revisió de la il·luminació del buc i zones de treball
- o Neteja de la brutícia que s'origini dins de la instal·lació en els components anteriorment esmentats
- o Neteja de la brutícia acumulada a la cambra de màquines, el sostre de la cabina i la fossa del buit.
- Retirada d'elements aliens a l'ascensor.

A més calda afegir qualsevol tasca que el mantenidor cregui necessària per garantir el correcte funcionament de l'aparell, d'acord amb el que estableix la reglamentació vigent.





PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES PARTICULARS PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS

